

Grundejerforeningen Søholm

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Søndag den 29. februar 2004 kl 13.00
i Ålholm Kirkes menighedslokaler, Bramslykkevej 16

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år
4. Regnskab 2003 til generalforsamlingens godkendelse
Revisorpåtegnet regnskab og balance er vedlagt.
5. Budget for 2004 til generalforsamlingens godkendelse
Budgetforslag er vedlagt. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr 1.400 årligt.
6. Forslag
Der er indkommet følgende forslag fra hr. Poulsen, Kjærstrupvej 38:
"Grundforeningen Søholm opdeles i to foreninger for henholdsvis Kjærstrupvej og Sæbyholmsvej +Ålstrupvej".
7. Valg af kasserer (Marlene Buntzen genopstiller).
8. Valg af to bestyrelsesmedlemmer (Christian Grønbech ønsker ikke genvalg. Klaus Schönbas genopstiller)
9. Valg af to revisorer
10. Valg af revisorsuppleant
11. Eventuelt

Grundejerforeningen Søholm

Resultatopgørelse 2003

	Regnskab 2002	Budget 2003	Regnskab 2003
Indtægter			
Kontingentindtægter	165.200,00	165.200,00	165.200,00
Indtægter på vejvedligeholdelse	1.200,00	0,00	0,00
Særlige indtægter	600,00	0,00	1.200,00
Rykkergebyrer	0,00	0,00	200,00
Indtægter før renter	167.000,00	165.200,00	166.600,00
Renteindtægter			
Renteindtægt bank	942,06	700,00	544,23
Renteindtægt giro	0,00	0,00	0,00
Renteindtægter	942,06	700,00	544,23
Indtægter i alt	167.942,06	165.900,00	167.144,23
Administrationsomkostninger			
Generalforsamling	815,50	1.000,00	1.270,00
Bestyrelsesmøder	185,00	1.500,00	300,00
Tryksager og papir	0,00	2.500,00	0,00
Telefongodtgørelse og omkostningsref.	500,00	1.000,00	1.000,00
Foreningsarrangementer	500,00	2.000,00	336,00
Opkrævningsservice	0,00	0,00	0,00
Bogføring		1.000,00	600,00
Kontingenter	9.480,00	10.000,00	0,00
Forsikringer	1.000,00	1.500,00	3.048,00
Blomster og gaver	450,00	1.000,00	0,00
Administrationsomkostninger i alt	12.930,50	21.500,00	6.554,00
Driftsomkostninger			
Leje af garage	4.620,00	5.000,00	660,00
Brændstof	565,52		337,00
Snerydning	3.600,00	6.000,00	2.232,50
Gartner	5.447,50	24.000,00	19.789,30
Reparation af veje og fortov	16.662,93	40.000,00	73.855,50
Hjørnet Kjørstrupvej 10-16		30.000,00	31.897,50
Brøndrensning	8.740,90	5.000,00	4.312,24
Renovation Langvaddam	0,00	3.600,00	7.168,68
Maskiner	3.607,15	20.000,00	950,00
Driftsomkostninger i alt	43.244,00	133.600,00	141.202,72
Hensættelser			
Veje og fortov jf henstillinger og tilbud	99.600,00	0,00	0,00
Hensættelser i alt	99.600,00	0,00	0,00
Ekstraordinære omkostninger			
-	5.281,04	0,00	0,00
Ekstraordinære omkostninger i alt	5.281,04	0,00	0,00
Renteudgifter og gebyrer			
Gebyr bank	155,00	200,00	90,00
Gebyr giro	393,00	200,00	0,00
Renteudgifter og gebyr i alt	548,00	400,00	90,00
Udgifter i alt	156.322,50	155.500,00	147.846,72
Årets resultat	6.338,52	10.400,00	19.297,51

Årets resultat foreslås i overensstemmelse med vedtægterne overført til vejfond.

Grundejerforeningen Søholm

Balance 2003

Aktiver

Likvide midler

Kontant kassebeholdning	533,50	
Bank	180.374,03	
Giro	0,00	
Likvide midler i alt		180.907,53

Øvrige omsætningsaktiver

Debitorer	0,00	
Øvrige omsætningsaktiver i alt		0,00

Aktiver i alt

180.907,53

Passiver

Egenkapital

Egenkapital primo		9.334,26	
Vejfond primo	46.338,52		
Overført hensættelse fra 2002 vedr påbud	99.600,00		
Årets resultat	19.297,51		
Vejfond ultimo		165.236,03	
Egenkapital i alt			174.570,29

Kortfristet gæld

Fastelavnskassen		0,00	
Skyldige omkostninger		6.337,24	
Kortfristet gæld i alt			6.337,24

Passiver i alt

180.907,53



Svend Pedersen, formand



Marlene Buntzen, kasserer

Undertegnede revisorer har gennemgået regnskabet's indtægter og udgifter og fundet beholdningerne til stede.



Preben Poulsen, Kjærstrupvej 38



Lisbeth Lindbo Larsen, Sæbyholmsvej 41

Grundejerforeningen Søholm

Budget 2004

	Regnskab 2003	Budget 2004
Indtægter		
Kontingentindtægter	165.200,00	165.200,00
Indtægter på vejvedligeholdelse	0,00	0,00
Særlige indtægter	1.200,00	0,00
Rykkergebyrer	200,00	0,00
Indtægter før renter	166.600,00	165.200,00
Renteindtægter		
Renteindtægt bank	544,23	500,00
Renteindtægter	544,23	500,00
Indtægter i alt	167.144,23	165.700,00
Administrationsomkostninger		
Generalforsamling	1.270,00	1.300,00
Bestyrelsesmøder mv	300,00	600,00
Tryksager og papir	0,00	1.000,00
Telefongodtgørelse og omkostningsref.	1.000,00	1.000,00
Foreningsarrangementer	336,00	2.000,00
Bogføring	600,00	620,00
Forsikringer	3.048,00	4.000,00
Blomster og gaver	0,00	1.000,00
Administrationsomkostninger i alt	6.554,00	11.520,00
Driftsomkostninger		
Opbevaring af materiel	660,00	6.000,00
Brændstof	337,00	1.000,00
Snerydning	2.232,50	6.000,00
Gartner	19.789,30	15.000,00
Reparation af veje og fortov	73.855,50	86.000,00
Hjørnet Kjærstrupvej 10-16	31.897,50	
Brøndrensning	4.312,24	4.500,00
Renovation Langvaddam	7.168,68	2.500,00
Maskiner	950,00	28.000,00
Driftsomkostninger i alt	141.202,72	149.000,00
Renteudgifter og gebyrer		
Gebyr bank	90,00	120,00
Renteudgifter og gebyr i alt	90,00	120,00
Udgifter i alt	147.846,72	160.640,00
Årets resultat	19.297,51	5.060,00

Årets resultat foreslås i overensstemmelse med vedtægterne overført til vejfond.

Grundejerforeningen Søholm

Referat af ordinær generalforsamling den 29. februar 2004

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent : Jens Dolin

Referent : Ken Riis Ingerslev

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt varslet. Der var repræsenteret 40 stemmer (ud af foreningens 118 grundejere).

I et senere punkt 6 har Preben Poulsen fra Kjarstrupvej 38 foreslået at Grundejerforeningen opdeles i 2. Jens Dolin oplyste at han havde undersøgt lovligheden i det og havde fra Københavns Kommune fået besked at det for så vidt var lovligt. Blot skulle der først ske en nedlæggelse af nuværende Grundejerforening og den nye deling stemmes hjem på 2 ordinære generalforsamlinger.

2. Dagsorden

Godkendt.

3. Formandens beretning fra det forløbne år

Bestyrelsen har holdt fem møder og gennemført to vejvandring. Ved årets begyndelse blev vi ved generalforsamlingsbeslutning udmeldt af Parcelhusejernes Landsforening, hvilket har givet foreningen en besparelse på 8.000 kroner.

Sommerfesten blev desværre aflyst på grund af manglende tilslutning til at arrangere den, men Lilli har allerede nu fået tilsagn fra 7-8 arrangører af en sommerfest i 2004, så der er begrundet håb.

Om det sidste ny om Ringbanen er, at Trafikministeren for 14 dage siden besluttede at ændre åbningen: i stedet for at åbne til Danshøj i august, er åbningen udskudt til december og i stedet til en ny, midlertidig station ved Gl. Køge Landevej.

Vi har udskiftet fire ødelagte tjørnetræer i vejchikanerne på Sæbyholmsvej. Desværre må vi nok opgive at få en tjørn til at overleve ud for nr 46. Vi formoder, at et dårligt isoleret fjernvarmerør udtørre jorden, for i hvert fald ser det heller ikke ud til, at det fjerde træ på stedet overlever. Har nogen ønsker eller forslag til alternativer, hører vi gerne, men tjørn bliver det ikke, med mindre kommunen graver op og isolerer røret.

Der var afsat et beløb til at udskifte 10-12 træer på Langvaddam, hvilket iværksattes i oktober. Drøftelserne med gartneren fik os til at ændre plan, for det viste sig, at alle træer var døende af alder og råd. Vi udskiftede derfor hele arealet mellem Sæbyholmsvej og Kjarstrupvej; dels er det i længden billigst, dels er det mest harmonisk, og endelig gav gartneren et ekstra godt tilbud rent økonomisk, da han havde ledige arbejdsressourcer netop på dét tidspunkt.

Vi må konstatere, at arealet er blevet *meget* åbent, men allerede om et par år burde kronerne være vokset så godt til, at vi vil glæde os over resultatet. De gamle træer var godt 80 år gamle, og det bliver de nye forhåbentligt også, så over tid er det en god investering, som også vore børn vil glæde sig over hele *deres* liv.

Torvehjørnet på Kj10-16 har været drøftet i adskillige år i foreningen. Der har været nedsat udvalg, og der har været drøftelser med de berørte beboere. Uenigheden har været stor og det økonomiske råderum lille, men alle var enige i én ting, nemlig at end ikke den dygtigste ejendomsmægler kunne beskrive arealets hidtidige udseende i attraktive vendinger. Vi er derfor glade for, at vi i 2003 fik mulighed for at iværksætte et fremtidssikret projekt med brolægning af parkeringsarealet med flotte chaussésten, samt en grøn forskønnelse af arealerne foran nr 10 og 16. Foreningen har ydet 30.000 kroner, og resten betales af tre af de fire tilstødende parceller, der samtidigt har ydet en meget stor arbejdsindsats både i planlægning og udførelse. Det skylder vi dem alle stor tak for. Desværre er foreningens økonomi også således, at der ved den slags større arbejder er behov for en vis frivillig arbejdskraft. Arbejdet fuldføres forhåbentligt i foråret, og så vil vi i al fremtid have en smuk plads, vi kan være stolte af.

Vi fik i oktober 2002 en række henstillinger og anbefalinger fra Vej & Park om istandsættelse af fortov og kantsten, og gennemførte i 2003 de fleste af de henstillinger, der *kunne* have udløst påbud. Der er altså ikke bestyrelsen bekendt givet påbud til nogen beboere i 2003, hvilket bekræfter det rigtige i vor politik overfor Vej & Park. Andre har jo som bekendt oplevet, at istandsættelse *gennemvinges* for den enkeltes regning.

En del af opgaverne er udskudt til 2004. Det vedrører borner og rendestensbrønde på Ålstrupvej, der har en del tung trafik og byggepladsrod i forbindelse med etableringen af ringbanestationen, samt overkørsler, vandansamlinger og et par rendestensbrønde på Kjarstrupvej ud for torvepladsen, hvor vi i øjeblikket har et andet byggeprojekt i gang. Disse ting iværksættes først når det er hensigtsmæssigt, nemlig når K.B. Hallen station er bygget og torvehjørnet færdigetableret.

På vore vejvandring gennemfører vi en ret detaljeret registrering af de ting, der kræver udbedring. Det har vi nu gjort i et par år, og det giver et temmeligt godt og konkret billede af, i hvilket tempo henfaldet sker. Det kan vi blandt andet bruge til vor langtidspanlægning, og til at fastsætte langsigtede mål for udviklingen i kontingentet. Det har været godt, for vi har blandt andet konstateret, at henfaldet ganske vist sker, men i knap så højt et tempo som frygtet.

Fortovet ud for Sæbyholmsvej 50-56 er istandsat, men ikke godt nok. Brolæggerne var *meget uenige* om udførelsen, og den ene vil ikke blive benyttet fremover. Selv om vi nok kommer til at lægge fliserne om med en unødvendig merudgift på måske 5.000 kroner har arbejdet alligevel været ca 25 procent billigere end hvad vi tidligere har set af priser hos de større entreprenører, og samtidigt har foreningen fået værdifulde erfaringer, så vi nu har et godt grundlag for i fremtiden selv at styre sådant arbejde. Det kan betyde en stor

besparelse på de kommende 20 års samlede renovering i hele kvarteret, der jo hidtil har været budgetteret til at udgøre 2,4 mio kroner ved brug af "rigtige" entreprenører til en meget høj timepris.

Bestyrelsen har i første omgang besluttet at erhverve en pladevibrator. Sådant en vil vi altid kunne bruge - og mange medlemmer vil helt sikkert være interesserede i at leje en sådan maskine mod betaling - så tilbagebetalingstiden vil være relativt kort.

Et par steder er det lykkedes at få udefra kommende skadevoldere til at udbedre fortovs-skader, men desværre ikke altid.

Ét er, at det ikke er tilladt efter foreningens vedtægter at parkere sin bil ude på vejen. Men et andet er, at når man så vælger at overtræde denne bestemmelse, så gør man det undertiden med hovedet under armen. Nogen parkerer med to hjul oppe på fortovet, så barnevogne ikke kan passere. Andre parkerer så tæt på en bil i den modsatte vejside eller på vejchikanerne, at store køretøjer ikke kan passere.

Desuden er der en del medlemmer, der ikke har klippet deres hække tilbage til grundgrænsen, så fortovet bevarer sin fulde bredde, og der er en del medlemmer, der har grene hængende så lavt, at de hænger helt nede i øjenhøjde, når de tunge af sne eller regn. Endelig ser vi også at en del benytter fortov og kørebane som affaldsplads i flere måneder.

Alt dette må opfattes som mangel på hensyntagen overfor hinanden, og bestyrelsen har desværre konstateret, at venlige henstillinger ikke nytter. Vi vil derfor intensivere indsatsen, dels gennem personlige henstillinger, dels ved i højere grad at udnytte vedtægternes muligheder for håndhævelse. Det vil vi muligvis blive kritiseret for, men ingen kan undskylde sig med uvidenhed, og hensigten er ikke at virke som regelryttere, men alene at sikre fællesskabets vel. Vi mener derfor, at vi er berettigede til at forpligtede til at forstærke indsatsen, men det sker i fuld åbenhed, så hvis nogen af jer er utilfredse med vor facon, er I velkomne til at henvende jer med alternative forslag. Få hensynsløse kan ødelægge det for de mange - for eksempel når brandbiler ikke kan komme igennem, når fodgængere må ud på vejen for at passere en parkeret bil eller byggeaffald, eller når svagseende får lavthængende grene i øjenene - så det er desværre nødvendigt at være lidt mere kontant overfor enkelte. Heldigvis viser langt de fleste respekt overfor fællesskabet, og det skal disse have tak for.

I denne forbindelse vil jeg godt komme med et lidt surt, moralsk opstød. Jeg forstår ikke, at man kan tage af grusbunker uden at vide hvem de tilhører eller af de fældede træer uden først at have forhørt sig om det er i orden. Det koster højst fem minutter at sikre sig. Mange af jer spurgte om I måtte tage af de fældede træer, men da var de bedste stykker desværre allerede taget af nogle medlemmer uden denne forståelse for ret og rimelighed. Jeg så gerne, at man spurgte først, for vi kunne jo have disponeret over tingene til andet formål.

Bevarende lokalplan - Sidste år bemyndigede generalforsamlingen med stemmerne 34 mod 11 bestyrelsen til at tage spørgsmålet om en bevarende lokalplan op med Københavns Kommune. Baggrunden var dels en stigende bebyggelsesgrad i kvarteret, dels en stigende tendens til at bygge skæmmende terrasser og altaner med nabokig, samt en tendens til at ødelægge områdets ellers så dejlige, grønne præg. Vi havde allerede i 2002 i forbindelse med en byggesag drøftet spørgsmålet med Plan & Arkitektur, der dengang var positive. Vor henvendelse i 2003 gav imidlertid et lidt mere henholdende svar, idet man dels vurderede, at de eksisterende deklarationer var tilstrækkelige, og dels oplyste, at man vil iværksætte et arbejde med overordnede lokalplaner for villaområder.

Vi må derfor konstatere, at en bevarende lokalplan ikke er indenfor rækkevidde, hvilket så betyder, at vi risikerer en vækst i omfanget af erhverv, samt at den enkelte beboer stadig har meget vide rammer for at påvirke omgivelserne. I bestyrelsen mener vi at det er vigtigt, at forandringer sker med henblik på forskønnelse og i respekt overfor naboer, fællesskab og områdets egenart. Desværre kan vi ikke forhindre en eventuel uheldig udvikling med en lokalplan, så vi har kun foreningens vedtægter og de tinglyste deklarationer at holde os til.

Med hensyn til vedtægtsændringer har vi besluttet at udsætte spørgsmålet endnu et år, idet der nu foreligger to udmærkede forslag, som vi har besluttet at sammenskrive til ét, hvilket vil tage nogen tid. Det er uhensigtsmæssigt i forhold til det praktiske bestyrelses- og foreningsarbejde, men er dog til at leve med.

Vi lovede på sidste års generalforsamling at udsende vor økonomiske langtidspan. Den er løbende revideret året igennem, senest i december da vi fik erfaringer med økonomien i istandsættelse af fortov og kantsten. Såfremt der på denne generalforsamling gives tilsagn og opbakning til budgettet er vi nu klar til at udsende en endelig plan.

Vor nyerhvervede viden om lægning af fliser og kantsten, samt tempoet for fortovenes "henfald" og deraf følgende vedligeholdelse, viser, at omkostningerne over de kommende mange år nok vil være noget lavere end hidtil forventet. Vi opfatter derfor risikoen for kontingentstigninger ud over almindelige prisstigninger som noget mindre end vi gjorde for et par år siden. Som det er medlemmerne bekendt er det bestyrelsens opfattelse, at vi over de kommende måske ti år skal opbygge en vejfond. Formuen forrentes i øjeblikket med ¼ procent, og det er efter vor opfattelse alt for lidt. Vi har derfor besluttet at placere en passende del af formuen på aftaleindskud eller i kreditforeningsobligationer for at opnå en bedre forrentning, og håber på medlemmernes billigelse. Vi vil ikke placere formuen i risikobetonede papirer.

Et mindre problem er at motivere medlemmerne til at betale kontingentet til tiden. Det gør de fleste heldigvis, men kassereren bruger en del tid på de sidste 10 procent. Vi overvejer derfor kraftigt at lægge gebyr på for sen betaling.

Alt i alt er foreningens økonomi relativt sund og kontingentniveauet passende, men vi må fortsat betone vigtigheden i et lavt omkostningsniveau, så vi kan opbygge en fremtidssikret vejfond.

Kommentarer til beretningen

Esther Ålbæk - Kjærstrupvej 26 mente vi burde have beholdt nogle af træerne på Langvaddam i nogle år for at bevare allé udseende og mener generelt at der manglede et grønt præg, også i forbindelse med det nye arbejde på hjørnet af Kjærstrupvej (ved lægen). Hun syntes at Kjærstrupvej bliver "overset" og gjorde opmærksom på, at der er mangler ved fortov, kantsten etc. Desuden syntes hun lægens parkering giver problemer ved forbikørsel og foreslog generelt at der skiltes med parkeringsforbud.

Svar fra Svend Pedersen: Træerne var så belastet med råd at de højst kunne holde 5 år og derfor besluttede vi at fjerne dem alle på en gang af økonomiske årsager.

Han oplyste at en eventuelt parkeringsskiltning skal diskuteres med kommunen.

Med hensyn til lægens hjørne oplyste Henrik Poulsen - Kjørstrupvej 12, at man havde bestemt sig for hjørnets udseende i samarbejde med de personer der bor ved hjørnet, som desuden er med til at betale en pæn del af arbejdet af "egen lomme".

Uffe Schultz - Sæbyholmsvej 54 spurgte om arbejdet på lægens hjørne blev gjort færdig.

Svar fra Svend Pedersen : Ja - men på grund af vejret er der perioder hvor arbejdet ligger stille.

Preben Poulsen var ikke tilfreds med at der stadig mangler steler på Kjørstrupvej og mente generelt at Kjørstrupvej blev svigtet. I øvrigt oplyste han at han kun har modtaget 2 nyhedsbreve.

Svar fra Svend Pedersen : Stelerne skal nok komme op, vi har bare ikke nået det. Han synes ikke Kjørstrupvej er blevet forfordelt, men beslutningen var blot at hjørnerne prioriteres først og at der i hele Grundejerforeningen er mangler som skal udbedres løbende.

Djervig - Kjørstrupvej 30 spurgte til hvornår kantstene på Kjørstrupvejs midte bliver repareret. De mente at de nu har ventet længe nok.

Svar fra Henrik Poulsen : Pt er der intet påbud fra kommunen og vi har faktisk ikke penge til dette arbejde på hele Grundejerforeningens område lige nu.

Aagaard Jørgensen - Sæbyholmsvej 26 var heller ikke tilfreds med kantstenenes beskaffenhed.

Svar fra Svend Pedersen : Budgettet må bestemme hvilken rækkefølge arbejde skal foregå i.

Poulsen - Sæbyholmsvej 28 mente at parkering var under al kritik og påpegede at brandbiler i visse situationer ikke kunne passere.

Ejgil - Kjørstrupvej 8 havde også bemærkninger om dårlige kantsten og om uhensigtsmæssig parkering . Han foreslog i øvrigt at vi skulle leje maskiner i stedet for at købe og havde også en konstatering af trafikale forhold på Ålholmvej og dens indflydelse på vores veje.

Preben Poulsen foreslog simpelthen at busholdeplads på Ålholmvej måtte flyttes, fordi den generer ind og udkørsel til Grundejerforeningens område.

Aagaard Jørgensen spurgte om der var nogle krav fra kommunen til hvordan fortovej skal se ud.

Svar fra Svend Pedersen : Der er ingen krav. Grundejerforeningen bestemmer selv udseende og art.

Esther Ålbæk opfordrede til henvendelse til politiet omkring parkeringsforhold og spurgte til entreprenør arbejde, som tidligere bestyrelser har brugt.

Svar fra Svend Pedersen : Bestyrelsen har besluttet, at Knud Valentin arbejder på forskellige områder for Grundejerforeningen, idet det væsentlig billigere.

Preben Poulsen spurgte kritisk til registrering af Knud Valentins arbejde og forsikringsforholdene.

Svar fra Svend Pedersen : Knuds løn er B-skat og han skal selv opgive indtægten på sin selvangivelse. Grundejerforeningens forsikring dækker uanset om det er lønnet eller ulønnet arbejde.

Michael Lohse - Kjørstrupvej 28 efterlyste en plan til kantstensopretning og foreslog at vi lejede maskiner i stedet for at købe, i hvert fald i nogle år, for at se hvordan de forskellige arbejder skred frem. Han kunne i øvrigt ikke støtte en lokalplan for området. Samtidig gav han udtryk for at informationsniveauet fra bestyrelsens side ikke var højt nok og opfordrede til at bruge den opslagstavle der hænger på Langvaddam.

Svar fra Svend Pedersen : Der er foreløbig udarbejdet en oversigt over problemet med kantstene. Han oplyste at bestyrelsen ikke havde tænkt over muligheden for at informere på opslagstavlen, så opfordringen er hermed taget op.

Klaus Schönbas - Sæbyholmsvej 6 oplyste at han i en situation kontaktede politiet på grund af en bilejers meget uhensigtsmæssig parkering. Politiet kontaktede bilejeren og bad ham fjerne bilen øjeblikkelig. Det virkede og Klaus opfordrede til at kontakte politiet i grelle situationer.

Allan Malskær - Kjørstrupvej 36 havde følgende bemærkninger : Aflønning af Knuds arbejde er ulovligt fordi det ikke udbetales som A-indkomst og han mente ikke forsikring dækker, hvis Knud kommer til skade, forvolder skade eller hvis hans arbejdet ikke er foretaget godt nok. Han mente at køb af pladevibrator burde være et punkt på regnskabet og mente ikke vi burde leje noget som helst ud. Desuden mente han at mandatet til lokalplan er bortfaldet. I øvrigt oplyste han at man ikke kan sætte gebyr på opkrævning af grundejerforeningskontigent.

Svar fra Svend Pedersen : Der udføres ikke sort arbejde og vi opfatter det derfor ikke umiddelbart som ulovligt. Han gentog at forsikringen dækker i de anførte situationer. Om pladevibrator oplyste han, at den er med på regnskab under maskiner. Han oplyste, at han ikke var enig i at mandat til lokalplan var bortfaldet.

Henrik Poulsen supplerede med en bemærkning om, at sagen om lokalplan indtil videre er i bero.

Esther Ålbæk oplyste omkring nogle problemer med kørsel på Langvaddam, at beboerne på Kjørstrupvej har lov til at køre på Langvaddam ind på deres grund.

Gitte Ingerslev - Kjørstrupvej 40 mente at tonen i kommentarerne efter beretningen var for rå. Hun oplyste at bestyrelsesarbejdet ikke altid er lige taknemmeligt og det burde man huske på. Hun opfordrede til ikke kun at kritisere.

Brix - Kjørstrupvej 15 spurgte om mandatet til lokalplanen er bortfaldet.

Svar fra Svend Pedersen : Der må komme krav på næste generalforsamling om dette punkt.

4. Regnskab 2003

Regnskabet blev godkendt. Der kom dog følgende kommentarer :

Esther Ålbæk mente ikke egenkapitalen var korrekt opgjort ved den overførte hensættelse.
Svar fra Svend Pedersen : Det er den faktisk, idet det henviste beløb er taget fra vejfonden.

Preben Poulsen foreslog opdeling af regnskabet, så man fremover kan se hvor mange penge hver vej er belastet med økonomisk.

5. Budget 2004

Budgettet blev godkendt.

Der kom dog følgende kommentarer :

Simonsen - Kjørstrupvej 9 spurgte til eventuelle problemer med det budgetterede arbejde, hvis man havde klager over det. Svar fra Svend Pedersen : Det er klart, at mulighederne for regres ikke er de samme - men at vi endnu ingen problemer har og at vi stoler på arbejdets kvalitet.

Schultz mente man kunne oprette en garage på Langvaddam til opbevarelse af maskiner.

Der var herefter en kort dialog om der fremover skulle budgetteres med arbejde udefra (eksempelvis entreprenører) eller indefra (eksempelvis Knud Valentin) eller en mellemløsning af disse. Man skred til vejledende afstemninger. I første afstemning blev mellemløsningen forkastet og i anden afstemning var der et flertal på 22 mod 15 for at arbejde indefra.

6. Forslag

Som tidligere har Preben Poulsen fremsat forslag om opdeling af Grundejerforening i 2. Argumentation for opdeling var at Kjørstrupvej på flere områder blev svigtet.

Preben Poulsen tilbød dog at trække sit forslag under følgende betingelser :

A: Kjørstrupvej opmandes i bestyrelsen

B: Regnskab skal opdeles på en måde, så man kan se hvad der er blevet brugt af penge på hver vej.

Svend Pedersen kommenterede dette :

A: Beboere på Kjørstrupvej må stille op til bestyrelsen på vanlig vis.

B: Umiddelbart ok

Dirigenten foreslog at bestyrelsen fremviser en prioriteringsliste over grundejerforeningens arbejde på generalforsamling.

Svend Pedersen kommenterede at det var en udmærket ide. Konklusionen på dette punkt var, at forslaget blev trukket tilbage.

7. Valg af kasserer

Marlene Buntzen blev valgt uden modkandidater.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

3 personer stillede op til de 2 pladser. Der blev derfor foretaget afstemning med følgende resultat :

32 stemmer : Ken Riis Ingerslev

27 stemmer : Klaus Schönbas

21 Stemmer : Esther Ålbæk

Dermed blev Klaus og Ken valgt til bestyrelsen Ny suppleant blev valgt. Det blev : Esther Ålbæk

9. Valg af 2 revisorer

Preben Poulsen

Michael Lohse

10. Valg af revisorsuppleant

Niels Lindbo-Larsen

11. Eventuelt

Det blev pålagt Grundejerforeningens bestyrelse at arbejde med følgende områder :

A: Busholdeplads på Ålholmvej

B: Parkeringsforhold på Grundejerforeningens veje.

Desuden havde Allan Malskær nogle bemærkninger: Han oplyste at inden KE bliver solgt, burde nye el-master sættes op, eftersom de eksisterende er meget høje og kan kaste generende lys på husene. Han oplyste også træbevoksning og risikoen for at Københavns Kommune kommer med påbud om beskæring. Desuden oplyste han at der skal servitut på, hvis man ønsker 2 indkørsler på sin grund. Det er nemlig ikke tilladt i dag.

Afslutning blev der givet bifald til Knud Valentins arbejde og Svend Pedersen takkede for en "til tider konstruktiv debat". Han takkede også Jens Dolin for dirigentrollen.

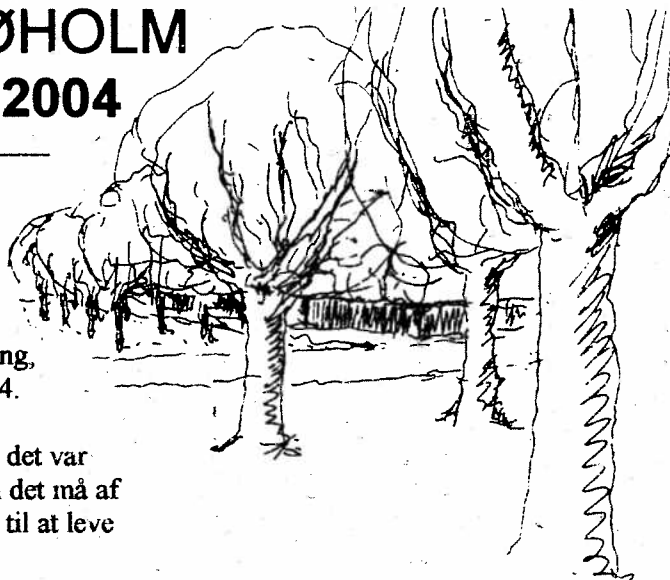
Grundejerforeningen SØHOLM

Nyhedsbrev – Sommer 2004

Kære naboer

Hermed lidt nyt fra grundejerforeningen, referatet fra generalforsamlingen – samt årets kontingentopkrævning, som er vedlagt og bedes indbetalt inden 1. august 2004.

Generalforsamlingsreferatet er klart til udsendelse, og det var hensigten at sende det ud med dette nyhedsbrev - men det må af praktiske årsager vente til næste gang. Vi håber det er til at leve med.



Husk **sommerfesten** den **21. august 2004** -- se nedenfor.

Kontingentopkrævning 2004

Sammen med dette nyhedsbrev modtager du også kontingentopkrævning for år 2004. Kontingentet blev på generalforsamlingen fastsat til kr 1.400 pr parcel.

I bedes indbetale kontingenter **senest 15. august 2004**.

Sidste år havde kassereren en del besvær med rykkerudsendelse. Vi har derfor besluttet, at for sen indbetaling af kontingentet pålægges et gebyr på kr 100, der tilfalder foreningens kasse.

Vi håber, at alle betaler rettidigt. Hvis det er problematisk bedes I kontakte formanden eller kassereren.

Sommerfest 2004

Endelig blev det sommer, og derfor skal vi også have en sommerfest – sæt kryds i kalenderen ved

lørdag den 21. august 2004

hvor vi forhåbentlig alle kan mødes på Langvaddam til grill, musik og hygge.

Festudvalget mangler et musikanlæg, der kan spille cd'ere og hvor højttalerne har en rimelig styrke. Kan I hjælpe med et sådant, bedes I kontakte Frits Nielsen, Sæbyholmsvej 56, tlf 3874 5295.

Festindbydelsen udsendes i begyndelsen af august.

Bestyrelsen

Formand Svend Pedersen	Langvaddam 1	Tlf 3871 6232	svend@langvaddam-1.dk
Næstfmd Klaus Schönbas	Sæbyholmsvej 6	Tlf 4082 8380	ks@digitalhouse.dk
Kasserer Marlene Buntzen	Sæbyholmsvej 30	Tlf 3874 9669	skruppen@get2net.dk
Best.medlem Henrik Poulsen	Kjærstrupvej 12	Tlf 3874 7025	Henrik-Poulsen@post.tele.dk
Best.medlem Ken Ingerslev	Ålstrupvej 15	Tlf 3879 7511	ingerslev@image.dk
Suppleant Esther Aalbæk	Kjærstrupvej 26	Tlf 4074 7379	

Hjørnet foran Kjørstrupvej 10-16

Torvehjørnet på Kjørstrupvej foran nr 10 og 16 er ved at være brolagt med chaussésten, og vi må være tilfredse med resultatet. Når brolægningen er endeligt afsluttet, skal arealerne foran nr 10 og nr 16 tilsås med græs, og der anlægges to rosenbede. Herefter er der skabt et smukt hjørne, foreningen kan være stolt over.

Det var aldrig lykkedes uden den store og ihærdige indsats – og økonomisk bidrag – fra beboerne på pladsen. Det skylder vi dem stor tak for.

Årets vedligeholdelsesarbejder

Arbejdet på torvehjørnet ved Kjørstrupvej har trukket længere ud end forventet, så vi har endnu ikke kunnet komme i gang med fortov og kantsten på samme stykke af Kjørstrupvej. Det har nemlig afventet selve pladsens færdiggørelse.

Bestyrelsen har besluttet at holde igen med udskiftningen af træer på Langvaddam af økonomiske årsager, så i år udskiftes kun de tre oprindelige træer på det helt østlige stykke mellem Sæbyholmsvej og Ålstrupvej. Det giver et mere harmonisk udseende, idet de øvrige træer kun er 13 år gamle.

Parkeringer + hække

Det må være trættende for foreningens mere hensynsfulde medlemmer at skulle læse bestyrelsens idelige henstillinger om anstændig parkering og klipning/beskæring mod fortov. Vi har derfor besluttet at iværksætte en mere målrettet offensiv mod de relativt få, knapt så hensynsfulde medlemmer. Dermed slipper resten af jer for disse "sure" opstød fra os.

Parkering med to hjul oppe på fortovene ødelægger fortov og kantsten og hæmmer forgængernes passage, og er ulovligt. Vi henvender os nu direkte til de pågældende bilejere med vore henstillinger. I sidste ende kan det måske blive nødvendigt at inddrage politiet, men det vil vi naturligvis helst undgå.

Samtidigt vokser hække og buske nu mere og mere ud og ned over fortov, så det mange steder ikke er muligt at passere. Også her henvender vi os direkte til de pågældende medlemmer, og vil om nødvendigt lade arbejdet udføre for det pågældende medlems regning i henhold til vedtægterne.

Indkøbt pladevibrator

Foreningen har erhvervet en pladevibrator. Maskinen kan lejes af medlemmerne formedelst 100 kr pr døgn. Henvend jer til Svend, Langvaddam 1, svend@langvaddam-1.dk, tlf 3871 6232.

Udkørslen fra Kjørstrupvej til Ålholmvej ved stoppestedet

På generalforsamlingen blev det besluttet, at bestyrelsen arbejder for en mere hensigtsmæssig løsning med hensyn til busstoppestedet Ålholm Plads ved Ålholmvej / Kjørstrupvej-hjørnet. Henrik Poulsen har taget billeder af forskellige situationer, hvor bussernes ofte langvarige ophold skaber problematiske situationer, og vi har sendt en henvendelse til HUR.

Foreløbigt har HUR svaret tilbage med beklagelse af den lange sagsbehandlingstid, og det er da altid noget. Vi er i bestyrelsen opmærksomme på de meget uhensigtsmæssige og også farlige ud- og indkørselsforhold, og håber på en snarlig og fornuftig afhjælpning af problemet.

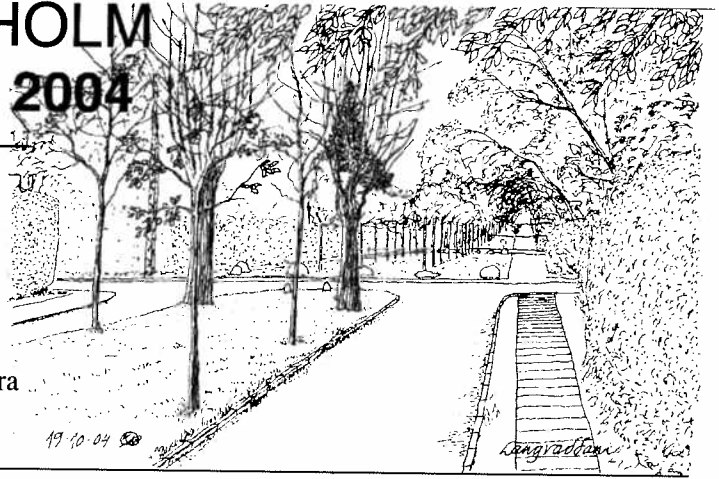
Grundejerforeningen SØHOLM

Nyhedsbrev – November 2004

Kære naboer

Hermed lidt orientering fra grundejerforeningen.

Samtidigt benytter vi lejligheden til at udsende referatet fra generalforsamlingen i februar.



Så nærmer vinteren sig

Derfor minder vi om reglerne for vintervedligehold ifølge *Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje*:

Vi skal som grundejere rydde for sne, gruse og gøre rent på kørebane, fortov og stier. Ved snefald skal dette ske så hurtigt som muligt. Fortovet skal ryddes i hele sin bredde. Sneen skal primært samles i en vold på fortov langs rendesten (hvis der er plads), og ellers på kørebanen 25 cm fra kantsten. Rendestensbrønde, brandhaner og indkørsler skal friholdes for snevolde. Også havegange og adgangsveje til brevkasse og affaldsbeholdere skal være ryddede.

Ved glat føre skal der strøs grus eller sand så hurtigt som muligt. Salt må ikke bruges hvor beplantning kan tage skade.

Grundejerforeningen har påtaget sig at feje ved snefald når havemanden har mulighed for det. Foreningen har *ikke* overtaget forpligtelserne fra de enkelte medlemmer, så risikoen for erstatningsansvar, hvis en fodgænger falder og kommer til skade som følge af manglende grusning eller snerydning, bæres af den enkelte.

Endelig vil vi også gøre opmærksom på grene der hænger ud over fortovet. Ved kraftigt snefald bliver grenene tunge og kan komme til at hænge ned i øjenhøjde, hvis I ikke har beskåret dem godt nok.

Status på årets vedligeholdelsesarbejder

- Hjørnet Kjarstrupvej 10-16 er nu helt færdigt med chaussésten, to rosenbede og græsbelægning. Knud er i gang med at forskønne det modsatte hjørne foran Kjarstrupvej 52-58 med perlesten og ukrudtsmembran. Derved bliver det grønne vedligehold fremover billigere for foreningen.
- Fortovet på Sæbyholmsvej 50-56 er nu endeligt bragt i orden.
- Der er bestilt brolægere til at rovere fortov, kantsten, rendestensbrønd og fald i vejbelægningen på Kjarstrupvej 6-16 (forventes gjort inden jul)
- Tre gamle træer på Langvaddam ud for nr 3-5 er ved at blive udskiftet (så Knud Valentins smukke tegning herover er i læsende stund historisk) – igen er I velkomne til at tage brænde og flis til eget brug efter først-til-mølle-princippet
- Knud Valentin har genopsat sternerne på Kjarstrupvej (og den ene har allerede været nedlagt to gange igen!) og udlagt vejgrus på fortov forskellige steder.

Generalforsamling februar 2005

Der afholdes ordinær generalforsamling søndag den 28. februar 2005. Særskilt indkaldelse vil blive udsendt. Sidste frist for indgivelse af forslag til generalforsamlingen er 15. januar 2005 skriftligt til Svend, Langvaddam 1.

Kasserer Marlene Buntzen ønsker af personlige årsager at trække sig, hvilket bestyrelsen har taget til efterretning. Der skal altså vælges ny kasserer+sekretær for et år, og vi opfordrer alle der måtte være interesserede om at kontakte Svend på tlf 3871 6232 eller svend@langvaddam-1.dk.